



# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

TUESDAY, FEBRUARY 6, 2024 / MAGHA 17, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

### PART IV-B

#### Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

##### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 6<sup>th</sup> February, 2024

##### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No. GH/V/25 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9481/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Nadiad Area Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 8 (Nadiad) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme for inviting objection or suggestion, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion so received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the said Authority, during office hours on all working days.

## SCHEDELE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

### એનેક્શર

#### મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮ (નડીઆદ)

#### NOTIFICATION NO. GH/V/25 OF 2023/ UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9481/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હ્યાત બાંધકામ થાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીઓવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હ્યાત બાંધકામના સુધારા/વધારવામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એક ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેરી કરવાની રહેશે.
૨. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અપાયેલ કલમ-૪૧(૧) હેઠળના પરામર્શ મુજબ યોજનાની હદ સૂચવવાની રહેશે.
૩. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૨ પ્રમાણે એક જ માલીક હોય તો કોલમ નં.૧૬ માં દર્શાવેલ સંયુક્ત માલિકીની શરત રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૮, ૧૩, ૧૫, ૧૮, ૨૧, ૨૨, ૩૩, ૩૫, વિગેરે)
૪. અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૪૦(૩)(જેજે) તથા શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૫ અને તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ ના પરિપત્રની વિગતો થાને લઈ, સમુચ્ચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુઓ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નકી કરવાના રહેશે.
૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કપાત કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હ્યાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે પાસાઓની ચકાસણી કરી શક્યત: કપાત વધારવાની રહેશે.
૬. ખાનગી તથા સમુચ્ચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં CGDCR મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે મુજબ, નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૩, ૩૧, ૩૨, ૩૬, આર-૧૫, આર-૮૮, આર-૪૨, આર-૪૬, આર-૬૧ વિગેરે)
૭. યોજનામાં જે કેસમાં એક મૂળખંડની સામે એક થી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કિસ્સામાં અધિકૃત હિસ્સા, સત્તા પ્રકાર, રેવન્યુ રેકર્ડ, જમીનની માલિકી વિગેરે ચકાસી એક મૂળખંડની સામે શક્યત: એક જથે અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૩૮, ૬૬, ૧૩૦, ૧૩૫, ૧૪૫, ૧૮૪, ૧૮૭, ૨૧૧, ૨૬૮ વિગેરે)
૮. સમુચ્ચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં હ્યાત બાંધકામ જણાતા હોય, બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૧૪, આર-૧૫, આર-૧૮, આર-૨૪, આર-૪૫, આર-૩૮ વિગેરે)
૯. મૂળખંડોની જમીનમાં હ્યાત બાંધકામ હોઈ, બાંધકામ જે તે મૂળખંડને ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જળવામ તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૮૮, ૮૨, ૧૩૦, ૨૧૧ વિગેરે)
૧૦. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં. ૧૬ માં સૂચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
૧૧. યોજનામાં જે કેસમાં મૂળખંડમાં ખેતી તથા બિનખેતીની જમીન એકત્રીત દર્શાવેલ હોય તો તેવી જમીન અલગ-અલગ કરી, અલગ-અલગ કેસ ફાળવી શક્યત: સરેરાશ કપાત કરવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૫૨, ૨૦૬, ૨૫૪, ૨૬૮, વિગેરે)
૧૨. યોજનામાં જે કેસોમાં જમીન બીનખેતી થયેલ હોય, સ્થળ ખુલ્લુ હોય અને એક જ માલીક હોય તો શક્યત: કપાત વધારવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૭૨, ૧૭૭, ૧૮૫, ૧૯૬, ૧૯૮, ૨૪૩, ૨૫૮, ૨૭૧ વિગેરે)
૧૩. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યત: તેના મૂળખંડમાં/લાગુની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૧૫૭, ૧૬૨, ૧૬૭, ૧૭૩, ૧૮૩, ૨૦૬/૨ વિગેરે)
૧૪. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યત: તેના મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૪, ૪૭, ૫૨, ૫૮/૧, ૮૬, ૧૪૩, ૨૧૪, ૨૨૮ વિગેરે)
૧૫. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યત: તેના મૂળખંડને રોડથી મળતા ફન્ટેજ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૦૬, ૧૦૭/૨, ૧૨૭, ૧૫૮ વિગેરે)
૧૬. મૂળખંડ નં.૭૮ માંથી પસાર થતો સૂચિત ૮.૦૦ મી ટી.પી રસ્તો હ્યાત બાંધકામ પર સૂચવેલ હોઈ તથા મૂળખંડ નં.૨૧ માંથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ પછોળાઈના રોડ તથા અંતિમખંડ નં.૨૧૩ અને ૨૧૪ પાસેના ૮.૦૦ મી. ના સૂચિત કરેલ ટી.પી. રસ્તાઓની યથાર્થતા/જરૂરીયાત બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સદરૂષ રસ્તાઓ સૂચિત કરવા અંગે સમુચ્ચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૭. મૂળખંડ નં.૨૦૧ માં સામાન્ય કરતા વધુ કપાત કરેલ હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી કપાત બાબતે યોગ્ય નિર્જાય લેવાનો રહેશે.
૧૮. મંજૂર અમલી સી.જી.ડી.આર.-૨૦૧૭ સદરઢુ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં લાગુ પાડવાના રહેશે તે બાબતેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.
૧૯. યોજના વિસ્તારના ઈરાદા જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
૨૦. મૂળખંડ નં. ૨૬૭, ૨૭૨, ૨૭૩ વિગેરેમાંથી પસાર થતી કેનાલ/ વહેણાની જમીન બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કેનાલ/ વહેણાની જમીન હોય તો તેને અલગ મૂળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૧. અંતિમખંડ નં. ફ/૧, ફ/૨, ૧૦/૧, ૧૦/૨, ૨૦/૧, ૨૦/૨, વિગેરેની પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિંમતો આકારવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

